



NIEDERSCHRIFT

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Schmiechen

Sitzungstermin: Montag, 10.10.2022
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 22:30 Uhr
Ort, Raum: Gastraum der Schmiechachhalle
Schriftführer: Josefine Bacher

Anwesende:

Vorsitz

Wecker, Josef

Mitglieder

Greiner, Thomas
König, Herbert
Ludwig, Stefan
Mutter, Christian
Schuster, Wolfgang
Schweyer, Sophie
Spöttl, Siegfried
Sumperl, Martin
Zerle, Peter

Presseteilnehmer

Friedberger Allgemeine, Frau Glas
Gast; Herr Berkmann

Abwesende:

Mitglieder

Kistler, Wilhelm	Entschuldigt
Kölz, Josef	Entschuldigt
Velt, Katharina	Entschuldigt

T a g e s o r d n u n g:

Öffentlicher Teil:

1. Aktuelle Viertelstunde
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung, bei denen die Geheimhaltung entfallen ist.
3. Oberflächenwasserbeseitigung Unterbergen;
Vorstellung der Maßnahmen zur Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis
Vorlage: 2022/5113
4. Abwasserbeseitigungsanlage Schmiechen;
Maßnahmen aufgrund der erteilten wasserrechtlichen Erlaubnis
Vorlage: 2022/5114
5. Bauantrag: Umbau Einfamilienhaus in ein Mehrfamilienhaus, sowie Anbau eines Treppenhauses und Errichtung von zwei Schleppgauben, Von-Leonrod-Straße 14 a
Vorlage: 2022/5120
6. Feuerwehrwesen;
Unterstützung für langjährige Feuerwehrmitglieder
Vorlage: 2022/5125
7. Energieliefervertrag für die gemeindlichen Liegenschaften;
Abschluss eines Vertrages ab dem 01.01.2023
Erneute Vorlage
Vorlage: 2022/5128
8. Genehmigung der Niederschrift vom 12.09.2022, öffentlicher Teil
9. Wünsche, Anträge, Bekanntgabe des 1. Bürgermeisters

Protokoll:

TOP 1 Aktuelle Viertelstunde

Ein Bürger will informiert werden, wenn bei Baggararbeiten, das Telefonkabel abgerissen wird.

Schreiben des Bürgers Herr Pollak vom 23.09.2022 mit Anregungen und Hinweisen;

1. Einmündung Birken-/Meringer Straße;
Der montierte Spiegel wurde bei Sturm immer wieder verstellt, dieser ist inzwischen neu eingestellt und wird gegen Verstellung gesichert. Der Spiegel entspricht den Vorschriften und wird nicht versetzt. Zur Kreuzungssituation findet eine Verkehrsschau mit der Straßenverkehrsbehörde statt. Der Gemeinderat wird vom Ergebnis informiert.
2. Die beantragte unterkellerte Grenzgarage des Herr Pollak wurde von Seiten des LRA nicht genehmigt, somit ist die Ablehnung wohl auch rechtskräftig. Die baurechtliche Überprüfung durch das LRA im Buchenweg 5 erbrachte wohl kein Ergebnis, da von Seiten des LRA keine Reaktion erfolgte.
3. Spalte zum Asphalt und Randstein;
Eine Besichtigung mit Firmen ergab keine Lösung für das Problem. Ein Versuch von Seiten der Firmen ist aus finanzieller Sicht nicht möglich, da der im Vorfeld zu tätige Aufwand sehr hoch ist. Diese Mängel gibt es im gesamten Gemeindegebiet. Viele Bürger schließen den Riss selbst, wobei die Gemeinde die Kosten für das Material übernimmt.
4. Mängel beim Glasfaserausbau;
Die aufgeführte schlechte Ausführung kann nicht bestätigt werden. Es finden regelmäßige Begehungen statt. Die Firma arbeitet ordentlich, eine Abnahme aller Asphaltierungsarbeiten ist noch nicht erfolgt.
5. Querung der LEW in der Birkenstraße;
Diese erfolgte bereits vor mehr als 10 Jahren eine Mangelbeseitigung zu fordern ist nicht mehr möglich.
6. Verschmutzung der Gehwege;
Die Hinweise zur Einhaltung der Satzung zur Reinhaltung der Gehbahnen erfolgt regelmäßig.
7. Ausleuchtung der Birkenstraße;
Die Beleuchtung der Birkenstraße wurde mittels Austausch der Leuchtmittel auf LED umgerüstet. Aus Sicht der Gemeinde ist die Beleuchtung ausreichend.
8. Straßensanierung Meringer-/Ringstraße;
Die Anhebung der zu tiefen Kanalschächte ist beauftragt. Die Arbeiten werden heuer noch ausgeführt.
9. Überwuchs aus den Grundstücken;
Die Betroffenen werden von der Gemeinde aufgefordert den Überwuchs zu entfernen.
10. Ausschusssitzungen und Fahrradtour des Gemeinderats sind nicht beschließend und deshalb nichtöffentlich.
11. Bebauung Hanserbauer;
Ein Sichtdreieck wurde im Verfahren von den Behörden nicht gefordert und ist bei privaten Zufahren nicht erforderlich. Brandgefahren hat der Bauherr mit seinem Brandschutznachweis zu beurteilen.
12. Bordsteine sind beim Kreisstraßenausbau an den Übergängen behindertengerecht hergestellt.
13. Mittel bei den Maßnahmen;
Kirchplatz Planungskosten 7.187,36 €
Steindorfer Straße Planungskosten 8.499,29 €

TOP 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung, bei denen die Geheimhaltung entfallen ist.

In der nichtöffentlichen Sitzung am 12.09.2022 hat der Gemeinderat kfolgende Beschlüsse gefasst, bei denen die Geheimhaltung entfallen ist:

1. Aufgrund des Ergebnisses des durchgeführten Bewerbungsverfahrens zum Verkauf des noch freien Baugrundstücks im Baugebiet Unterbergen Nord im Baulandeigensicherungsverfahren hat der Gemeinderat der Vergabe des Gemeindegrundstücks an den Erstplatzierten der Auswertung zugestimmt.
2. Beim geplanten Kreisstraßenausbau in Unterbergen ist zum Teil ein erheblicher Grunderwerb zu tätigen. Von Seiten des Gemeinderates wurde der Kaufpreis für die betroffenen Grundstücke festgelegt.
3. Um die Heizungsanlage der Gemeindegebäude in der Schulstraße 4 auf ein ökologisches Heizsystem umzustellen, hat der Gemeinderat aufgrund des Ergebnisses der durchgeführten Ausschreibung eine grundsätzliche Zusammenarbeit mit der Energieversorgung Merching GmbH zugestimmt.
4. Der Fernwärmeversorger aus Brunnen, die Firma Agrarservice Teifelhart GmbH & Co.KG hat auf dem Gemeindegrundstück südlich der Schlepperhalle eine Wärmeübergabestation errichtet. Von Seiten des Gemeinderates wurden die Konditionen für den hierfür erforderlichen Pachtvertrag festgelegt.

**TOP 3 Oberflächenwasserbeseitigung Unterbergen;
Vorstellung der Maßnahmen zur Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis
Vorlage: 2022/5113**

Sachverhalt:

Von Seiten des Landratsamtes wurde die Gemeinde aufgefordert einen Antrag auf Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis zum Betrieb der Oberflächen Entwässerung in Unterbergen zu stellen. Mit der Erarbeitung der Antragsunterlagen wurde das Büro Berkmann beauftragt. Im Vorfeld wurden die Kanäle aufgemessen, mit der Kamera befahren und eine Umfrage bei allen Grundstückseigentümer durchgeführt.

Die Ergebnisse wurden in den Antrag eingearbeitet.

Herr Berkmann wird an der Sitzung teilnehmen und die erforderlichen Maßnahmen vorstellen.

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Es ist davon auszugehen, dass die Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis erst im Jahr 2023 erteilt wird. Mit Baukosten ist somit frühestens 2023 zu rechnen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den erforderlichen Maßnahmen, welche zur Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Oberflächenentwässerung in Unterbergen erforderlich sind und stimmt dem Antrag entsprechend der Vorstellung durch das Büro Berkmann aus Moorenweis zu.

Abstimmungsergebnis:

10:0

**TOP 4 Abwasserbeseitigungsanlage Schmiechen;
Maßnahmen aufgrund der erteilten wasserrechtlichen Erlaubnis
Vorlage: 2022/5114**

Sachverhalt:

Nach zwischenzeitlich fast 4 Jahren wurde die wasserrechtliche Erlaubnis für die Mischkanalisation im Bereich Schmiechen Ort erteilt. Mit der Erteilung sind verschiedenen Umbaumaßnahmen verbunden um die neuen Anforderungen zu erfüllen.

Herr Berkmann wird an der Sitzung teilnehmen und die erforderlichen Maßnahmen erläutern. Es ist geplant, die Arbeiten im Herbst auszuschreiben und die Arbeiten im Laufe des Jahres 2023 umzusetzen.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Die zu erwartenden Kosten sind im Haushalt 2023 einzustellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den erforderlichen Umbaumaßnahmen im Bereich der Abwasserbeseitigungsanlage Schmiechen Ort aufgrund des erteilten Wasserrechtsbescheides und stimmt der Umsetzung wie geplant im Jahr 2023 zu.

Das Ing. Büro Berkmann wird beauftragt die erforderlichen Kosten zu ermitteln und die Ausschreibungsunterlagen zu erarbeiten.

Der Bürgermeister wird beauftragt die Ausschreibung durchzuführen und das Ergebnis dem Gemeinderat vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

10:0

**TOP 5 Bauantrag: Umbau Einfamilienhaus in ein Mehrfamilienhaus, sowie Anbau eines Treppenhauses und Errichtung von zwei Schleppgauben, Von-Leonrod-Straße 14 a
Vorlage: 2022/5120**

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Die bestehende Doppelhaushälfte (eine Wohneinheit) soll zu einer Doppelhaushälfte mit 2 Wohneinheiten umgebaut werden. Die Betitelung Mehrfamilienhaus im Bauantrag ist daher irreführend. Wohneinheit 1 wird im Erdgeschoss eingebaut und hat eine Wohnfläche von 76,99 m². Die 2. Wohneinheit befindet sich im Obergeschoss und im Dachgeschoss und weist eine Wohnfläche von 130,68 m² auf. Im Dachgeschoss soll auf der Nord- und auf der Südseite je eine Schleppgaube mit einer Breite von 3,4 Meter eingebaut werden. Ansonsten wird die Doppelhaushälfte im West um ein Treppenhaus und um einen Zimmeranbau (Schlafen, 15,96 m²) erweitert. Ansonsten werden nur geringfügige, an sich verfahrensfreie Raumteilungen geändert, weitere Änderungen sind nicht angezeigt.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	26.09.2022
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	26.11.2022
Nächste Gemeinderatssitzung:	07.11.2022

III. Nachbarbeteiligung

Es gibt sechs Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne. Unterschriften wurden nicht eingeholt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1 „Nördlich der Bahnhofstraße“ in der ursprünglichen Fassung aus dem Jahr 1963 bzw. in der Fassung der 5. Änderung aus dem Jahr 2006. Seit der 5. Änderung hat der Bebauungsplan den Status eines qualifizierten Bebauungsplanes. Die Änderungen 2.-4. beziehen sich auf einen anderen Teilbereich des Bebauungsplanes.

Im Bebauungsplan sind überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen/Baulinien) festgesetzt. Diese verlaufen laut Planzeichnung direkt an der Hauskante.

Da das Gebäude durch den Anbau um ca. 3,5 Meter nach Westen überschritten wird, ist auf jeden Fall zur Umsetzung des Vorhabens eine Befreiung von der Baugrenze notwendig.

In welchem Umfang die Baugrenze überschritten ist, kann jedoch nicht seriös beziffert werden, da der Verwaltung kein maßstabgetreuer Bebauungsplan vorliegt und die Bebauungsplanzeichnung zudem hinsichtlich Grundstückseinteilung und Straßenführung nicht der Realität entspricht. Da es sich um einen untergeordneten Anbau handelt, ist die Befreiung von der Baugrenze städtebaulich vertretbar und berührt nicht die Grundzüge der Planung. Die Befreiung könnte somit gemäß § 31 Abs. 2 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen erteilt werden.

Die zulässige Grundflächenzahl von 0,35 wird laut Planer mit 0,21 eingehalten. Gauben werden im Bebauungsplan nicht geregelt. Alle weiteren Vorgaben des Bebauungsplanes sind, soweit prüfbar, eingehalten. Für die beiden Wohneinheiten werden 4 Stellplätze nachgewiesen, der Stellplatznachweis ist somit erbracht.

Die Abstandsflächen des Anbaus (3,00 Meter) zum westlichen Nachbarn können nicht vollständig (nur 2,50-2,53 Meter) nach den Vorgaben der BayBO auf dem eigenen Grundstück eingebracht werden. 0,47-0,50 Meter der Abstandsflächen befinden sich auf dem Grundstück des Nachbarn. Der Nachbar hat hierzu eine schriftliche Abstandsflächenübernahme unterzeichnet, die Abstandsflächen gelten somit als vollständig eingebracht.

Eine Doppelhaushälfte muss im Gegensatz zu anderen Gebäudetypen keine Abstandsflächen an der Grundstücksgrenze zur anderen Doppelhaushälfte nachweisen, sondern nur zu den anderen drei Seiten. Damit Doppelhaushälften als Doppelhaushälften gesehen werden können und keine Abstandsflächen zueinander nachweisen müssen, müssen beide Doppelhaushälften allerdings ein gleiches oder zumindest ähnliches Erscheinungsbild aufweisen, damit der Doppelhauscharakter gewahrt bleibt. Durch den Anbau (geänderte Kubatur) und durch den Einbau der Gauben weisen die beiden Doppelhaushälften zumindest in bestimmten Punkten ein unterschiedliches Erscheinungsbild auf. Ob insgesamt mit den Maßnahmen der Doppelhauscharakter noch gegeben ist, beurteilt aber ausschließlich das Landratsamt als zuständige Behörde, da es sich hier um eine bauordnungsrechtliche (abstandsflächenrechtliche) Frage handelt. Seitens der Gemeinde sollte aber auf diesen Punkt verwiesen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2022: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Gemeinderat Schmiechen erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag und erteilt eine Befreiung von den im Bebauungsplan Nr. 1 „Nördlich der Bahnhofstraße“ festgesetzten, überbaubaren Grundstücksflächen. Auf abstandsflächenrelevante Belange (Doppelhauscharakter) wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

10:0

**TOP 6 Feuerwehrewesen;
Unterstützung für langjährige Feuerwehrmitglieder
Vorlage: 2022/5125**

Sachverhalt:

Feuerwehrmitglieder welche 40 Jahre lang aktiven Dienst geleistet haben, werden von Seiten des Landkreises eingeladen zusammen mit Partnerin eine Woche im Feuerwehrerholungsheim zu verbringen. Die anfallenden Kosten für das Feuerwehrmitglied übernimmt der Landkreis. Die Kosten für die oder den Partner müssen in Schmiechen bisher privat geleistet werden.

In vielen Gemeinden im Landkreis werden die Kosten für den oder die Partner von Seiten der Gemeinde getragen. Die Kosten belaufen sich auf ca. 350,- €.

Um den langen Dienst in der Feuerwehr und somit an der Allgemeinheit von Seiten der Gemeinde zu honorieren, wird vorgeschlagen, auch in der Gemeinde Schmiechen diese Praxis einzuführen und die Kosten zu tragen. Um eine einheitliche Regelung zu schaffen, sollte bei betroffenen ein Pauschalbetrag in Höhe von 400,- € an die Feuerwehrleistenden, welche 40 Jahre ehrenamtlich tätig waren ausgezahlt werden.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Im Haushalt ist hierfür ein Betrag in Höhe von 800,- € im Jahr vorzusehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Vortrag und stimmt der Unterstützung der aktiven Feuerwehrmitglieder, welche 40 Jahre Dienst geleistet haben mit Auszahlung eines Pauschalbetrages in Höhe von 400,- € zu, wenn der Partner eine Woche im Feuerwehrerholungsheim teil nimmt rückwirkend vom 01.01.2022.

Abstimmungsergebnis:

10:0

**TOP 7 Energieliefervertrag für die gemeindlichen Liegenschaften;
Abschluss eines Vertrages ab dem 01.01.2023
Erneute Vorlage
Vorlage: 2022/5128**

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 12.09.2022 hat der Gemeinderat dem Angebot der LEW zum Abschluss des neuen Energieliefervertrages zugestimmt, jedoch sollte die Laufzeit nur bis zum 31.12.2023 verkürzt werden um die weitere Entwicklung besser steuern zu können. Von Seiten der LEW wurde mitgeteilt, dass eine Laufzeitverkürzung nicht möglich ist, da ihre

Kalkulation bis 31.12.2024 erfolgte. Sollte die Gemeinde der Laufzeit bis Ende 2024 nicht zustimmen, würden wir in die Grundversorgung fallen, was mit nicht unerheblichen Mehrkosten verbunden wäre.

Aufgrund der ungewöhnlich kurzen Terminsetzung und der Vorabinformation des Gemeinderates per Mail, wurde von Seiten des Bürgermeisters die Zustimmung der Laufzeit bis zum 31.12.2024 bereits übermittelt.

Um in Zukunft nicht wieder unter diese Terminzwänge zu geraten sollte die Verwaltung beauftragt werden im Jahr 2024 rechtzeitig Vergleichsangebote einzuholen. Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Die höheren Energiepreise sind im Haushalt für 2023 und 2024 zu berücksichtigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und dem Schreiben der LEW zur Verlängerung des bestehenden Energieliefervertrages und stimmt der Verlängerung der Laufzeit des Energieliefervertrages mit der LEW bis zum 31.12.2024 zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, vor Ablauf des Liefervertrages rechtzeitig Vergleichsangebote anzufordern.

Abstimmungsergebnis:

10:0

TOP 8 Genehmigung der Niederschrift vom 12.09.2022, öffentlicher Teil

Sachverhalt:

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.09.2022

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.09.2022 werden keine Bedenken erhoben, sie gilt somit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

10:0

TOP 9 Wünsche, Anträge, Bekanntgabe des 1. Bürgermeisters

Bekanntgaben des Bürgermeisters

1. Abwasserrückhaltebecken in der Bahnhofssiedlung

Die Arbeiten der Firma Gebrüder Huber (Betonbau- und Kanalbauarbeiten) sind zwischenzeitlich abgeschlossen. Derzeit laufen die Geländeanpassungsarbeiten. Nach Einbau der noch geforderten Messeinrichtung zur Aufzeichnung der Überlaufereignisse sind die Auflagen aus dem Abwasserrechtsbescheid erfüllt. Nach Abnahme der Anlage durch einen unabhängigen Sachverständigen, Fertigung der Betriebs- und Dienstanweisung und Anzeige der Fertigstellung ist der Bescheid gültig und die Anlage kann dann bis zum 31.12.2041 betrieben werden.

2. Arbeiten zur Verlegung der Fernwärmeleitungen

Die Firma EBM aus Friedberg ist derzeit damit beschäftigt die Fernwärmeleitungen im Bereich der Brunnener- und Birkenstraße zu verlegen. Da die Leitung im Straßenbereich verlegt wird und hier Straßenaufbruchsarbeiten zu tätigen sind, wurde die Fa. Beauftragt, auf dem Weg liegende Straßenschäden mit zu beseitigen.

3. Fassadensanierung am Rathaus

Die Arbeiten zur Sanierung der Fassaden am Rathaus haben begonnen. Es musste festgestellt werden, dass Schäden am Blech vorhanden sind und dass Teile des Putzes erneuert werden müssen. Hierfür ist mit Mehrkosten zu rechnen, die jedoch noch nicht beziffert sind.

4. Haushalt 2022

Der Haushalt 2022 ist vom LRA genehmigt, mit dem Hinweis, der Haushalt ist im ersten Drittel des Jahres vorzulegen.

Wünsche aus dem GMR

Bürger fragen des Öfteren an, ob die Möglichkeit besteht im Wertstoffhof einen Eisencontainer aufzustellen

Herr Greiner bittet, die Akazien am Sportplatz nahe Tennisplatz und 4 Weiden im Biotop zu fällen.

Vorsitzender: Bgm Josef Wecker

Schriftführerin: Josefine Bacher

